

Wangerland

# Neubauprojekt 5 plus 8 Wohnungen und Waddewarder Hof

**CODICE OGGETTO: 24203003**



**PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 1.040 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.387 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24203003 - 26434 Wangerland**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24203003 - 26434 Wangerland**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24203003	Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Superficie netta	ca. 1.040 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde	Stato dell'immobile	In progetto
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 250 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 1290 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24203003 - 26434 Wangerland

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required



CODICE OGGETTO: 24203003 - 26434 Wangerland

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24203003 - 26434 Wangerland

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24203003 - 26434 Wangerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24203003 - 26434 Wangerland

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24203003 - 26434 Wangerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24203003 - 26434 Wangerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24203003 - 26434 Wangerland

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24203003 - 26434 Wangerland

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24203003 - 26434 Wangerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24203003 - 26434 Wangerland

# La proprietà



Nordseite Haus A

Ostseite Haus A

Südseite Haus A

Westseite Haus A

Schnitt Haus A A-A

**schomaker + henschel**  
architekten

Buddeke Str. 33 48751 Uggel Tel. 04932 94333  
Dorstenstr. 1 26671 Poppenburg Tel. 04461 943433  
www.schomaker-henschel.de info@schomaker-henschel.de

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 WE  
Bauantragszeichnung Ansichten, Schritt 1.00 **Haus A**

- Plannummer: 303
- Entstehungsdatum: 08.06.2022
- Bauherr: Wiedewerder Grundbesitz GmbH  
Thunstr. 20/21a 27769 Wiefelshausen
- Bauort: Wiedewerder Straße  
26434 Wangerland
- Druckdatum: 25.07.2022
- Bearbeiter/-in: Eva Hermsen

Verantwortl. Architekt/-in: Ulf-Henrich Bauher/-in

www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24203003 - 26434 Wangerland

## La proprietà

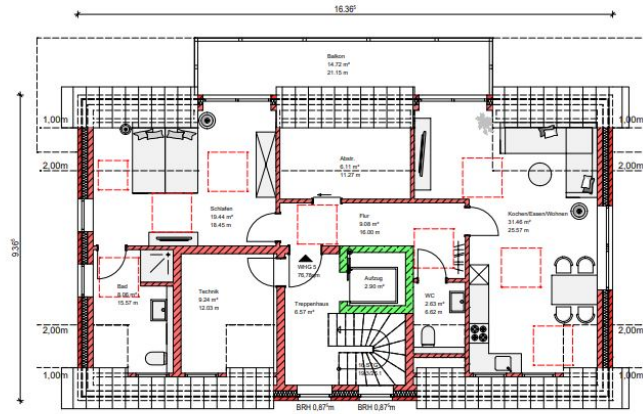


Nordansicht Haus B

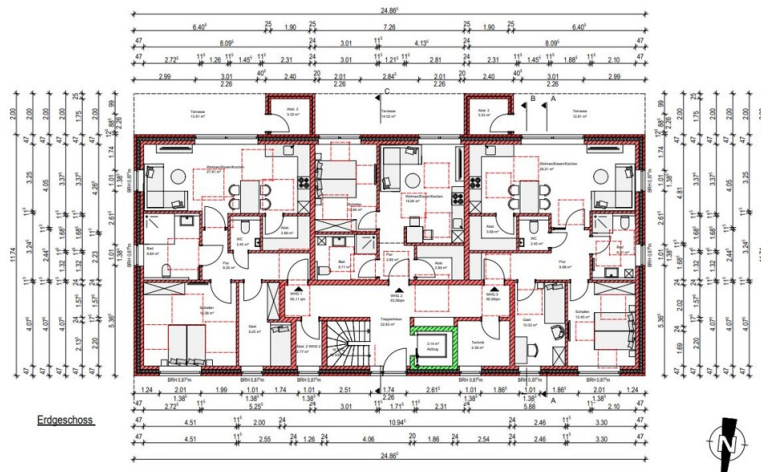


Südansicht Haus B

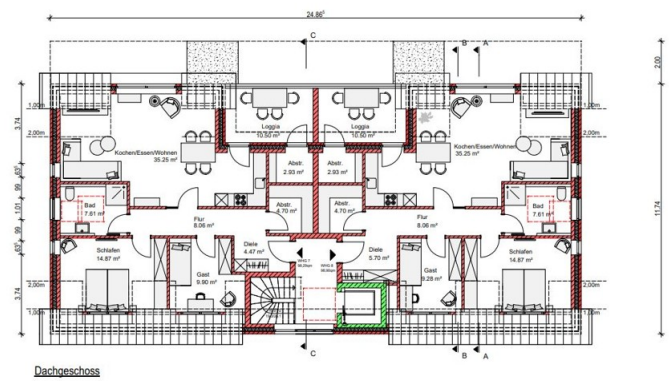
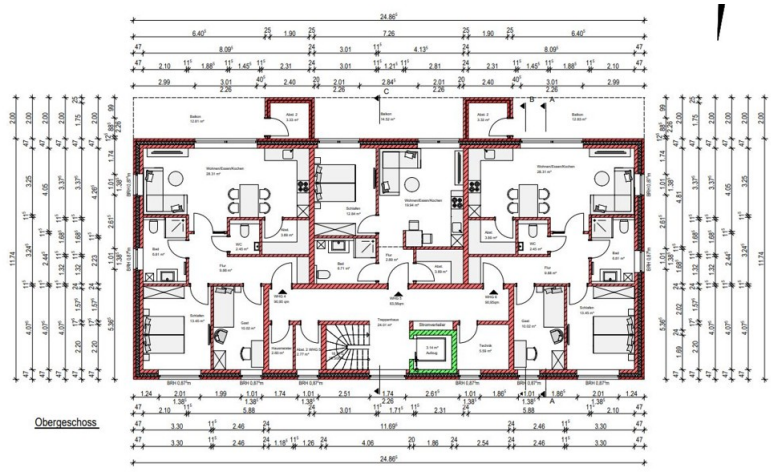




Dachgeschoss



Erdgeschoss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24203003 - 26434 Wangerland**

## Una prima impressione

Das hier angebotene Projekt vereint Tradition mit Entwicklungspotenzial und liegt auf einem großzügigen Grundstück. Die Immobilie besteht aus einem historischen Gasthaus, das vollständig (ohne Kegelbahn und Scheune) wegen Denkmalschutz erhalten bleiben muss, sowie einer Scheune und einer Kegelbahn, die einem Neubauprojekt weichen. Dieses Neubauprojekt bietet eine interessante Gelegenheit für Investoren, Bauträger und Bauunternehmen, die das bestehende Gasthaus als Teil eines belebten Wohn- und Geschäftskonzeptes integrieren möchten. Durch einen durchzuführenden Abriss der nicht mehr genutzten Scheune und Kegelbahn schaffen Sie den Platz um zwei Neubauten mit jeweils 5 und 8 Einheiten zu erstellen. Demnach können zwei Mehrfamilienhäuser entstehen die geplant und genehmigt sind. Die zukünftige Bebauung wurde so geplant, um möglichst viel Dauerwohnraum zu schaffen und gleichzeitig eine angenehme Wohnatmosphäre zu schaffen. Das Grundstück ist bereits für die Entwicklung von zwei Mehrparteienhäusern genehmigt. Die Planungen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten und eines weiteren mit acht Wohneinheiten sind abgeschlossen. Der Bauantrag wurde bereits im Januar 2022 eingereicht, sodass zukünftige Bauvorhaben nahtlos in Angriff genommen werden können. Die geplante Wohnfläche mit Satteldach umfasst ca. 1.108 m<sup>2</sup>, die zukünftigen Mietern oder Eigentümern erstklassige Wohnqualität bieten werden. Das ursprüngliche Gasthaus könnte weiterhin als Gastronomiebetrieb genutzt werden. Historischer Charme und repräsentative Räumlichkeiten machen es zu einem Anziehungspunkt, der sowohl für Gäste als auch für die Bewohner der geplanten Mehrfamilienhäuser von Interesse sein könnte. Für Investoren und Bauherren bietet dieses Projekt eine attraktive Möglichkeit, Kapital in eine Immobilie zu investieren, die sowohl den Charme eines traditionellen Gasthauses als auch modernes Wohnen miteinander verbindet. Eine Besichtigung dieser einzigartigen Immobilie ist nach Vereinbarung möglich, um das gesamte Potenzial vor Ort kennenzulernen und weitere Einzelheiten zu besprechen.

CODICE OGGETTO: 24203003 - 26434 Wangerland

## Dettagli dei servizi

- Der Gasthof steht unter Denkmalschutz



**CODICE OGGETTO: 24203003 - 26434 Wangerland**

## Tutto sulla posizione

Das idyllische Waddewarden liegt in der malerischen Region Wangerland im Norden Niedersachsens und bietet seinen Bewohnern eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Natur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Umgeben von weiten Feldern, Wäldern und Seen, ist diese Region ideal für ausgedehnte Spaziergänge, Wanderungen, Radtouren sowie zahlreiche Outdoor-Aktivitäten. Ruhe und Entspannung: Waddewarden ist ein perfekter Rückzugsort für alle, die dem Trubel der Stadt entkommen und in einer ruhigen, naturnahen Umgebung abschalten möchten. Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Die Region bietet zahlreiche Freizeitangebote, wie Wandern, Radfahren, Angeln oder Bootfahren auf den nahegelegenen Seen. Für Ausflüge laden die Ostfriesischen Inseln, insbesondere Wangerooge, ein, sowie die charmanten Städte Wilhelmshaven und Jever. Städtische Annehmlichkeiten: Waddewarden kombiniert ländliches Flair mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten: Die Städte Wilhelmshaven, Jever und Oldenburg bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie kulturelle und Bildungseinrichtungen. Bildung und Kultur: Schulen, Universitäten und kulturelle Einrichtungen in der Region bereichern das Leben vor Ort und bieten zahlreiche Angebote für Bildung und Kulturinteressierte. Verkehrsanbindung: Die Anbindung an die A29 sorgt für eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto: Bremen liegt etwa eine Stunde entfernt, Wilhelmshaven rund 30 Minuten. Der Flughafen Bremen ist rund 100 Kilometer entfernt und erweitert die Erreichbarkeit für Reisende.

**CODICE OGGETTO: 24203003 - 26434 Wangerland**

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 24203003 - 26434 Wangerland**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hermann Mehrrens

---

Marktstraße 19 Wilhelmshaven  
E-Mail: [wilhelmshaven@von-poll.com](mailto:wilhelmshaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)